(135)

संख्याः-250/XVIII(II)/2011-1(90)/2008

प्रेषक,

पी0सी0 शर्मा,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व अनुभाग-2 देहरादूनः दिनांकः18 अगस्त, 2011

विषयः-मै0 गोल्ड प्लस ग्लास इण्डस्ट्रीज लि0 को, औद्योगिक प्रयोजन हेतु ग्राम थाथौला, तहसील रूड़की, जिला हरिद्वार में 1.5435 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, आपके पत्र संख्या-1278/भूमि व्यवस्था-भू0 क्रय, दिनांक-18.11.2008 के सन्दर्भ में, मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि, श्री राज्यपाल, मै0 गोल्ड प्लस ग्लास इण्डस्ट्रीज लि0 को, औद्योगिक प्रयोजन हेतु ग्राम थाथौला, तहसील रूड़की, जिला हरिद्वार में 1.5435 है0 भूमि क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत, आपके उपरोक्त पत्र के द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खसरा संख्याओ के अनुसार निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (औद्योगिक प्रयोजन) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जाये।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

..............................2

6– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7– क्रय की जाने वाली भूमि का भू–उपयोग यदि औद्योगिक से भिन्न हो तो उसे नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर शासन द्वारा निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तो के अन्तर्गत, प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत, नियमानुसार कार्यवाही करते हुए, औद्योगिक प्रयोजन हेतु भवन प्लान का निर्माण सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही प्रस्तावित स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

8– प्रस्तावित उद्योग का निर्माण कार्य, राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (सीडा)–2005 के अन्तर्गत, जी0आई0डी0सी0आर0–2005 में उल्लिखित शर्तो के अधीन तथा ईकाई का निर्माण कार्य, सीडा से ले आउट प्लान स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

9– ईकाई द्वारा स्थापित किये जाने वाले उद्योग में, उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का नियमित रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा तथा इस शर्त/प्रतिबन्ध का उल्लेख, क्रय की जाने वाली भूमि के निष्पादित किये जाने वाले क्रय विलेख पत्र में भी किया जायेगा।

10– प्रश्नगत उद्योग की स्थापना के संबंध में स्पॉट जोनिंग क्षेत्र के लिए निश्चित सिद्धान्त/नीतियों का पूर्णतः पालन किया जायेगा।

11– ईकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग प्रस्तावित उद्योग तथा उसकी अवस्थापना सुविधाओं के विकास के लिए ही किया जायेगा।

12– ईकाई में पूंजी निवेश/निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व, पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण हेतु उत्तराखण्ड प्रदूषण नियंत्रण एवं अग्निशमन विभागों से नियमानुसार अनापत्ति/सहमति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

13– प्रस्तावित स्थल के दूसरी ओर इण्डियन ऑयल का डिपो है, अतः ईकाई को अग्निशमन विभाग द्वारा प्रदत्त अस्थायी अनापत्ति प्रमाण पत्र के अन्तर्गत, अग्नि सुरक्षा व्यवस्था के सभी मानको का पूर्ण रूप से अनुपालन किया जायेगा।

14– ईकाई पर अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यो का दायित्व सम्बन्ध ईकाई का होगा। प्रश्नगत अनापत्ति/सहमति पैकेज के अन्तर्गत देय सुविधाओं के लिए आधार के रूप में उद्धत नहीं की जा सकेगी।

15– प्रश्नगत कम्पनी की स्थापना के संबंध में अनापत्ति, मात्र भूमि क्रय व्यवस्था के सन्दर्भ में दी जा रही है।

16– सम्बन्धित इकाई द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगे।

17– किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एंव सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

18– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एंव ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

.....3

19– योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियॉ/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी।

20– उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तो का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन हाने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया इस सम्बन्ध में तद्नुसार कार्यवाही करते हुए शासनादेश के परिप्रेक्ष्य में,जनपद स्तर से निर्गत किये जाने वाले आदेश की प्रति, अनिवार्य रूप से शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(पी0सी0 शर्मा)
प्रमुख सचिव।

पृ0प0सं0– 2050/समदिनांकित/2011

प्रतिलिपि–निम्नलिखित को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
3– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
4– श्री योगेश त्यागी, प्रबन्धक जनसम्पर्क, गोल्ड प्लस ग्लास इण्डस्ट्रीज लि0, कारपोरेट कार्यालय, गोल्ड प्लस हाउस, जी0–192, प्रशान्त विहार, दिल्ली।
5– निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
6– प्रभारी मीडिया केन्द्र, सचिवालय।
7– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।